세종 한신더휴 리저브Ⅱ(행정중심복합도시 1-5생활권 H5블록) 불법행위재공급 입주자모집공고 [한뜰마을 4단지]

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보 (분양문의) 02-3393-3320

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	비규제지역	세종특별자치시 거주자	10년

전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
최초 당첨자발표일(2018.12.28.)부터 1년간 적용되어 현재 전매제한기간 도과	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.08.28.(금)	2026.09.02.(수)	2026.09.07.(월)	2026.09.09.(수)	2026.09.23.(수)

1 공통 유의사항

■ **청약 신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.**

- 본 아파트는 준공이 완료된 아파트로 견본주택 운영 및 사이버모델하우스 운영이 종료되었으며, 반드시 현장 주변 및 단지여건 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 계약자의 「주택공급에 관한 규칙」 위반으로 인한 불법행위 재공급 세대이며, 준공 이후 현재 상태로 분양하며 계약체결 전 계약대상 동호를 방문하여 주택의 상태를 확인하시기 바랍니다.(추후 계약체결 대상자에 한하여 동호 개방 예정)
- **본 아파트는 준공이 완료된 아파트로 이미 시공된 발코니 확장공사에 대하여 취소 및 변경을 등 요구할 수 없고, 기존 계약을 승계하여 계약체결을 완료하여야 합니다.**
- **본 아파트는 준공 이후 기존 계약자가 입주하여 사용하였기 때문에 바닥, 벽지 등 사용감이 있고 기존 계약자가 개별 설치한 각종 인테리어 품목이 있을 수 있으며, 해당 사항에 대하여 원상복구 등을 요구할 수 없습니다.**
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 기재된 내용 외 사항은 최초 입주자모집공고문(2018.12.14.)을 준용하오니 사업주체 홈페이지(www.hs-thehue.com)등을 통해 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 본 입주자모집공고는「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 **"불법행위재공급 주택"**이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고입니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.

■ 본 입주자모집공고의 특별공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 각 특별공급 유형별 자격요건을 갖춘 무주택세대구성원을 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 불법행위재공급 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.
단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.
반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대 (불법행위재공급)	O		X				

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.

■ 주택형별 특별공급 세대수의 **900%**를 특별공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(**www.hs-thehue.com**)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일은 **2026.08.28.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026930029**입니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2018.12.14.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2018001293**이므로, 본 불법행위재공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일 현재 **세종특별자치시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 신혼부부 특별공급 요건에 충족하는 무주택세대구성원만 청약이 가능합니다. (외국인 제외)

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 청약접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.09.02.(수)	2026.09.07.(월)	2026.09.09.(수)	2026.09.23.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 서울사무소 (주소: 서울특별시 서초구 잠원로 94, 한신공영빌딩)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 **비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자도 본 입주자모집공고에 청약할 수 있으나, 본 입주자모집공고의 당첨자로 선정 시 계약체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제 2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동 규칙 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받습니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 **세종특별자치시**는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 **최초 입주자 모집공고의 당첨자별표일(2018.12.28.)로부터 1년간 적용되어 현재 전매제한 기간이 도과되었습니다.**

3 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 **세종특별자치시 주택과 - 24661호(2026.08.27.)**로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 세종특별자치시 어진동 다솜1로 9

■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 34층 6개동 총 596세대 중 불법행위재공급 1세대 [특별공급 1세대(신혼부부 1세대)]** 및 부대복리시설

■ **입주시기** : 본 주택은 2022년 04월 준공된 아파트로 금회 공급하는 세대의 입주시기는 공급대금 및 발코니확장대금 등 입주 시 납부 의무가 있는 모든 금액에 대하여 완납 후 즉시 입주 가능(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	
2026930029	01	084.9478B	84B	84.9478	27.7785	112.7263	74.1452	186.8715	30.7082	1	-	-	1	-	-	1	-

■ **특별공급 공급세대수**

(단위 : 세대)

구 분(약식표기)	84B	합 계
신혼부부 특별공급	1	**1**

■ **공급금액 표**

(단위 : 원)

약식표기	동	호수	공급금액				계약금(20%)	잔금(80%)
			대지비	건축비	부가가치세	합계	계약시	계약일로부터 60일 이내
84B	404	1004	79,463,021	312,536,979	-	392,000,000	78,400,000	313,600,000

- 상기 공급금액에는 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세, 인지세 및 그 외 제세공과금 등이 포함되어 있지 않습니다.
- **상기 공급금액은 발코니 확장 공사금액이 포함되지 아니한 금액이고, 입주자모집공고일 현재 공사가 완료되어 추가,변경 및 취소는 불가한 기존계약을 승계하는 조건입니다. (승계 거부시 계약 불가)**
- 상기 공급금액 납부일정을 반드시 확인하신 후 본 불법행위 재공급 세대의 청약 신청 및 공급계약을 체결하시기 바랍니다.

■ **발코니 확장 금액**

(단위 : 원)

약식표기	동	호수	공급금액	계약금(20%)	잔금(80%)
				계약시	계약일로부터 60일 이내
84B	404	1004	12,000,000	2,400,000	9,600,000

- **본 불법행위 재공급 세대는 최초 계약 당시 선택된 발코니 확장공사를 포함하여 계약하는 조건입니다.(※발코니 확장공사 계약 거부 시 아파트 공급계약 체결 불가)**
- 상기 공급금액에는 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세, 인지세 및 그 외 제세공과금 등이 포함되어 있지 않습니다.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	은행	계좌번호	예금주
공급대금	국민은행	756001-00-089783	**한신공영(주)**
발코니 확장	국민은행	756001-00-089796	**한신공영(주)**

- 상기 지정된 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 착오 입금에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 공급금액, 발코니 확장금액의 납부계좌가 상이하니 유의하시기 바랍니다.(무통장 입금 시 예시 : 404동 1004호 계약자 → '4041004홍길동'으로 기재)
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금/수표 수납은 하지 않습니다.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능합니다.
- 분양대금 중 선납한 금액은 별도의 이자나 할인이 발생하지 않습니다.
- 분양대금 대출 알선은 없으며, 모든 분양대금은 본인의 책임하에 조달하여 납부하여야 합니다.

■ **인지세 납부 안내**

※ 본 아파트 공급계약서는 「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 공급계약 체결시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등납부 하기로 합니다. 또한, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 2022.12.31. 개정된 「인지세법」제8조제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
- 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제 거래가격(분양대금 및 별도품목)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

거래금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매가 가능합니다.
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.

4 특별공급

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	신혼부부	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도** **기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가**

		* **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부, **신생아 특별공급**(공공주택 제외), 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 금회 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택 요건</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 신혼부부 특별공급 유형은 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)</td></tr>
</table>

4-1 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 세종특별자치시에 거주하는 무주택세대구성원
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 소득기준
- 소득 확인 시점
<table>
<tr><th>입주자모집공고일</th><th>상시근로자 근로소득 확인 시점</th><th>사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th></tr>
<tr><td>2026.08.28.(금)</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td></tr>
</table>
- 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">비율</th><th colspan="6">소득금액</th></tr>
<tr><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td><td>140% 이하</td><td>~10,547,268원</td><td>~12,323,083원</td><td>~13,057,779원</td><td>~13,868,768원</td><td>~14,679,757원</td><td>~15,490,747원</td></tr>
<tr><td>부부 모두 소득이 있는 경우</td><td>160% 이하</td><td>~12,054,021원</td><td>~14,083,523원</td><td>~14,923,176원</td><td>~15,850,021원</td><td>~16,776,866원</td><td>~17,703,710원</td></tr>
</table>
※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람
■ 자산기준
- 부동산가액 산출기준 :「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 자산보유기준</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 불법행위재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

<table>
<tr><td>마이데이터
('청약도움e') 서비스</td><td colspan="2">- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.
- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.
- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td>당첨자발표
서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
- 조회기간 : 2026.09.07.(월) ~ 2026.09.16.(수) (10일간)</td></tr>
</table>

		- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.09.07.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

6 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
기존주택 처분조건 당첨자		O	기존주택 처분 관련 서약서	본인	-「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
공통서류	O		신분증	본인	-주민등록증 또는 운전면허증
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	-본인 발급용에 한함(용도: 아파트 계약용) / 본인서명사실확인서 발급시 대리 계약 불가
	O		인감도장	본인	-인감증명서 상의 도장과 대조하여 인감확인, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	O		주민등록표등본 (전체포함)	본인	-본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	O		주민등록표초본 (전체포함)	본인	-성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 "전체포함"하여 발급
	O		가족관계증명서 (상세)	본인	-본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	O		출입국에 관한 사실증명	본인	-「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일, 출입국 기록 출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※개명한 자의 경우 개명 이전 성명의 발급 본 추가 제출 필요(기록대조일 : 본인 생년월일~개명 이전일로 설정)
		O	주민등록표등본 (전체포함)	배우자	-공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 ※배우자본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
		O	복무확인서	본인	-10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택건설지역에 주택을 공급 받으려는 경우(군복무기간 명시)
신혼부부 특별공급	O		신혼부부 자격요건 확인서	본인	-소득 및 자산요건 작성
	O		혼인관계증명서 (상세)	본인	-7년 이내의 혼인기간 또는 혼인여부를 확인 ※성명 및 주민등록번호, 혼인사항 포함하여 "상세" 발급
	O		건강보험자격 득실확인서	본인 및 만19세 이상	-입주자모집공고일 이후 발행분으로 본인 및 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처:국민건강보험공단)

				세대원	※입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 표시로 발급	
	O		소득증빙서류 (재직증명서 포함)	본인 및 만19세 이상 세대원	-입주자모집공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득입증서류 ※[표1]신혼부부 특별공급 소득 증빙 서류 참고하여 발급 ※전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 : 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 제출	
		O	가족관계증명서 (상세)	배우자	-재혼가정에서 배우자의 전혼 자녀 관계를 확인하기 위한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) ※본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급	
		O	주민등록표초본 (전체포함)	직계존속	-직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득상정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)	
		O	임신진단서 (출산의 경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	-임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기간 직인 날인된 원본)	
		O	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	-임신의 경우	
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	-입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)	
		O	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	-근로자 및 자영업자가 아닌 경우	
		O	사실증명(신고사실 없음)	본인 및 만19세 이상 세대원	-비사업자 확인각서 제출 대상자 중 전년도부터 무소득자로 무소득 임을 입증해야 되는 경우	
		O	부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명	본인 및 전 세대원	-공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 ※[표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류 참조 ※주민등록번호 공개 -소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신정한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 조회 결과) ※부동산소유현황에 보유 부동산이 없는 경우 '전국통합 지방세 세목별 미과세증명서' 추가 제출	
		O	자산입증서류		-'부동산 소유현황'이 있는 경우 본인 및 세대원 전원의 소유 부동산 자산입증서류 ※[표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류 참조 ※자산입증서류는 세대원 전원(영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 등)이 예외없이 제출하여야 함	
		O	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	-근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※본인 및 만19세 이상 세대원 전원 소득이 없는 자	
전세사기 피해자	O		임대차계약서	본인 및 전 세대원	-해당 임차주택, 사본 제출	전세사기 피해자 낙찰주택(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰받아 소유)을 무주택으로 인정받기 위한 경우 ※단, 낙찰 주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서, 주택공시가격이 1억 5천만원(수도권 3억원)이하인 경우에만 해당
	O		낙찰증빙서류	본인 및 전 세대원	-매각허가결정서(경매) 또는 매각결정통지서(공매) 사본	
	O		등기사항전부증명서	본인 및 전 세대원	-해당 임차주택, 원본 제출	
	O		채권자 확인서류	본인 및 전 세대원	-낙찰 증빙서류 제출이 불가할 경우 ① 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구신청서 등의	

					사본 ② 공매로 낙찰받은 경우 : 배분계산서 등의 사본
부적격 통보를 받은자		O	해외 근무자 단순부임 증빙서류	본인	-주택공급에 관한 규칙 제4조 제8항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업에 종사중임을 증명할 수 있는 서류 ※해외에서 발급받은 서류의 경우 번역 공증 첨부 -국내기업·기관에 소속되어 해외에 파견된 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서 -해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업·근로 관련 서류, 취업·사업비자 발급내역 등 ※유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
		O	무주택 소명자료	해당주택	-등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서 또는 민원회신, 건축물대장 말소신청서 등 "소형·저가주택 등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) -기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	사업주체 요구 서류	-	-사업주체가 요구하는 기타 서류(해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등)
대리인 제출시 추가서류	O		위임장	청약자	-계약자의 인감도장이 날인된 위임장
	O		인감증명서, 인감도장	청약자	-본인 발급용에 한함(용도: 자격서류확인 위임용) ※본인서명사실확인서 제출 시 대리 불가
	O		대리인 신분증	대리인	-주민등록증 또는 운전면허증

※상기 제 증명서류는 본 불법행위 재공급 입주자모집공고일(2026.08.28.) 이후 상세 발급분에 한하여 인정됩니다.
※2005.07.01.「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급
※상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며 미제출시 자격 확인 불가로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
※신혼부부 특별공급 소득증빙 서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 안내한 서류 외에 추가 서류가 필요할 수 있습니다.
■[표1] 신혼부부 특별공급 소득증빙서류 (※직인 날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음)

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	1. 재직증명서(휴직기간이 있 는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) 2. 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 소득금액증명 원본 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서("매월신고 납부대상자확인"으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증	1. 해당직장 2. 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	1. 재직증명서(직인 날인) 2. 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 원본(직인 날인) ※ 근로소득이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 근로계약서 또는 본인과 동일한 직장의 동일 직급의 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정하거나, 본인의 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할 계산하여 추정	1,2. 해당직장
	전년도 전직자	1. 재직증명서(직인 날인) 2. 전년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인)	1,2. 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이	1. 신규취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인 날인) 2. 계속적인 근로자(종합소득세 신고자) : 소득금액증명, 위촉증명서	1. 해당직장 2. 해당직장, 세무서

	발급되지 않는자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	(종합소득세 미신고자) : 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	1. 전년도 소득금액증명 2. 사업자등록증	1,2. 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	1. [국민연금 가입자] 국민연금산정용 가입내역확인서 ※표준(기준) 소득월액으로 월평균 소득을 산정 2. [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부본) - 입주자모집공고일 이전 최근에 신고한 신고서상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 3. 사업자등록증 사본	1. 국민연금공단 2,3. 세무서
	법인사업자	1. 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인 날인) 2. 전년도 재무제표 원본(직인 날인) 3. 사업자등록증 사본 4. 법인등기사항전부증명서 5. 재직증명서(직인 날인)	1,2,5. 해당직장 3. 세무서 4. 등기소
보험모집인 / 방문판매원		1. 전년도 사업소득 원천징수영수증 원본(직인 날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직인 날인) 2. 재직증명서 또는 위촉증명서(직인 날인) ※직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	1,2. 세무서,해당직장
국민기초생활 수급자		1. 국민기초생활수급자 증명서 원본 ※공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	1. 행정복지센터
비정규직, 일용직 근로자		1. 전년도 소득금액증명원 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인 날인) ※직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	1. 해당직장 / 세무서
무직자		1. 비사업자 확인 각서 : 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 2. 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 : 전년도 소득이 있으나, 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 입증할 수 있는 서류 제출	1. 견본주택 2. 세무서
농업인		1. 농업경영체등록확인서	1. 행정복지센터

※불법행위 재공급 입주자모집공고일 이후 발행분으로 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원의 소득 입증 서류
※상기 모든 제 증명서류는 본 불법행위 재공급 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 등을 공개하여 "상세"로 발급 받으시기 바랍니다.
※해당 세대의 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 합니다.
※본 불법행위 재공급 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당 소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.
※재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※상기 모든 제 증명 서류는 원본을(사업자의 직인날인이 필수) 제출해야 하며, 사본 및 FAX 수신문서는 인정하지 않습니다.
※상기 소득입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■[표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류

- 불법행위 재공급 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	ⓐ 부동산 소유 현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ⓑ 건물(토지)등기사항전부증명서(부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기사항전부증명서를 발급) 및 토지대장	ⓐⓑ 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) - www.iros.go.kr
	해당자	ⓒ 공동(개별)주택공시가격 확인서(소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ⓓ 개별공시지가 확인서(소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) ⓔ 건축물시가표준액 조회 결과(단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) (서울시 : 'ETAX 이용 안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출 (서울시외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물 시가표준액조회 결과를 인쇄하여 제출	ⓒⓓ행정복지센터 ⓔ서울시 이택스(etax.seoul.go.kr) 서울시외 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ⓕ 농지대장 ⓖ 축산업 허가증 ⓗ 토지이용계획확인서	ⓕ행정복지센터 ⓖ지자체 축산과 ⓗ토지이음(www.eum.go.kr)
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	ⓐ 부동산 소유 현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ※대법원 인터넷 등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 - 청약자 본인 및 전 세대원 공동/금융인증서 지참(※견본주택에서 청약자 및 전 세대원 조회내역 확인) ⓑ 지방세 세목별 과세증명(전국구/ ※행정복지센터 방문 전국통합발급 요청)	ⓐ대법원 인터넷 등기소 (www.iros.go.kr) ⓑ행정복지센터

※자산보유기준(3억 3,100만원 이하) 산정 시 만 60세 이상의 직계존속이 보유한 주택 또한 해당 대상입니다.

※모든 제출서류는 본 불법행위 재공급 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 발급 시 주민등록번호 공개에 체크하여 전체 주민등록번호가 표시되게 발급하여야 합니다.

※상기 부동산 소유현황 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류를 요청할 수 있습니다.

7 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	당첨자 및 예비입주자 예비순번 발표	당첨자 서류제출일	당첨자 계약체결일
특별공급	■일시 : 2026.09.07.(월) ■방법 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 - 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회가능	■일시 : 2026.09.09.(수) ■장소 : 한신공영(주) 서울사무소 주소 : 서울특별시 서초구 잠원로 94, 4층 한신공영빌딩	■일시 : 2026.09.23.(수) ■장소 : 한신공영(주) 서울사무소 주소 : 서울특별시 서초구 잠원로 94, 4층 한신공영빌딩

- 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 관계법령에 따라 공급합니다.
- 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.)
- 당첨자의 계약체결일은 주택소유 여부 및 소득자산 현황, 청약제한사항 등 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있습니다.
- 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 당첨자 및 예비입주자의 계약체결은 공급자격 적격자에 한하여 체결 가능하며, 계약체결 이후에도 부적격자로 판명될 경우 공급계약은 취소됩니다.
- 부적격 의심 사유가 있어 부적격 통보를 받은 당첨자는 소명기간 내(계약 체결 이전) 사업주체에 소명 서류를 반드시 추가로 제출하여야 하며, 적격자로 판명되어야 계약체결이

가능합니다.(※ 적격 확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.)

■ 계약 시 구비서류(※본 불법행위 재공급 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	서유유형		구비서류	유의사항
	필수	추가 (해당자)		
본인계약시	O		계약금 입금 증빙서류	무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 이체 내역 ※현금(수표) 수납 불가
	O		신분증	주민등록증 또는 운전면허증
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	용도에 「아파트 계약용」으로 직접 기재, 본인 발급분에 한함. ※서류 제출기간 내 제출한 경우 제외 ※본인서명사실확인서 제출 시 본인만 계약 가능(대리 계약 불가)
	O		인감도장	인감증명서상의 도장과 일치 해야 함.(본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체)
본인계약시	O		전자수입인지	아파트 공급계약에 따른 인지세를 계약자와 사업주체가 50%씩 균등 부담(계약자 75,000원 / 사업주체 75,000원)
	O		부동산실거래신고서	계약시 당사에서 출력
		O	추가 개별통지 서류	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지) ※서류 제출기간 내 제출한 경우 제외
제3자 대리계약시 추가서류	O		본인 계약시 구비서류 일체	상기 본인 계약 시 구비서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	O		인감증명서(계약자)	※본인 이외에는 모두 대리인으로 간주함. (배우자 및 직계존·비속 포함) - 계약자의 인감증명서(계약자 본인 발급분 / 용도 : 아파트 계약 위임용 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 - 대리인의 신분증 및 인장
	O		인감도장(계약자)	
	O		위임장	
	O		신분증 및 인장(대리인)	

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 계약 체결 일시 : 별도 안내 예정
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비서류 참조
- 예비입주자 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다.(1일 이체 한도 확인)

8 참고사항

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것** **1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등** **2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것** **3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등**

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

	10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 **12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우** **가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것** **나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것** **다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것**

9 단지 여건 등

■ 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 금회 공급하는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제47조의 3에 따른 불법행위 재공급 아파트이며 이미 준공된 아파트입니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 최초 입주자모집공고문(2018.12.14.) 내용을 참고하시기 바랍니다.
- 전화상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자 선정 제한 등)]을 받게 됩니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 계약체결 전 단지 및 현장 여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추첨잠가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 재공급 대상 세대가 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.

■ 입주금 납부 안내

- **사업주체는 금융기관을 통한 대출을 알선 또는 지원하지 않으므로, 모든 분양대금은 입주예정자(계약자) 책임 하에 조달하여 잔금 납부 기일 내에 납부하여야 합니다.**
- 아파트 공급대금, 발코니확장 금액 잔금 등 입주예정자(계약자)의 납부 의무가 있는 모든금액 중 어느 하나라도 납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있습니다.
- 잔금 납부기간 종료일 이후 잔금을 납부할 경우 공급계약서 조항에 따라 연체료가 발생합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.

- 잔금 납부기간 종료일 이후 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 잔금 납부기간 종료일 이후부터는 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 과세 기준일을 기준으로 실입주일 또는 잔금 납부기간 종료일 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주예정자의 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 입주예정자가 부담해야 합니다.

■ 벌칙 등
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

■ **부대복리시설 :** 관리사무소, 통합경비실, 경로당, 보육시설, 독서실, 작은도서관, 키즈도서관, 취미교실, 주민회의실, 맘스앤카즈카페, 맘스스테이션, 주민공동시설(로비, 라커/샤워, 휘트니스, GX룸, 실내골프연습장, 스크린골프) 등

■ **공동주택성능에 대한 등급** -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항

인증서

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 행복도시 1-5 생활권 H5 주상복합(공동주택)
2. 신 청 자: 한신공영㈜
3. 대 지 위 치: 세종특별자치시 행정중심복합도시 1-5생활권 H5BL 주상복합용지(P1)
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★★
3. 수리용이성 전용부분	★★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	
3. 토공사 절성토량 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	-
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	-
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★
20. 연계된 녹지축 조성	
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 비오톱 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★
2. 제연설비	★★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★
6. 피난설비	★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2018년 10월 30일

(사)한국그린빌딩협의회 (인)

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요	
건축물명	행복도시 1-5 생활권 H5 주상복합(공동주택)
건 축 주	한신공영㈜
준공(예정)일	2022.03.31.
주 소	세종특별자치시 행정중심복합도시 1-5생활권 H5BL 주상복합용지(P1)
층 수	지하3층, 지상35층
연 면 적	126,021.4814㎡
건축물의 주된 용도	공동주택(아파트, 부대복리시설)
설 계 자	㈜디에이그룹엔지니어링건축사사무소

인증 개요	
인증번호	KGBC-C-a-420
인증기관	(사)한국그린빌딩협의회
유효기간	2018.10.30.~사용검사일까지

인증 등급	
인증등급	일반(그린4)등급
인증기준	녹색건축 인증 기준 [별표1]신축주거용건축물(공동주택) 국토교통부고시 제2016-341호

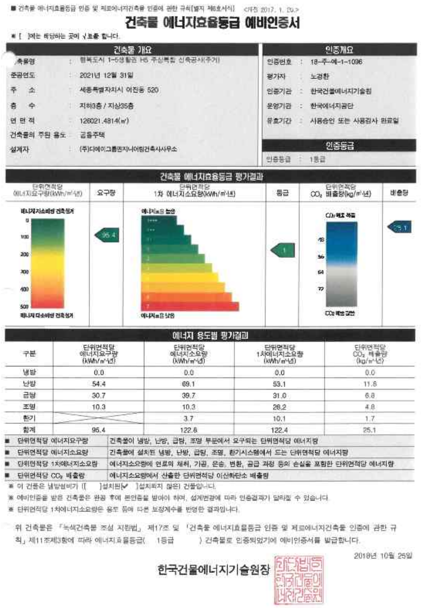
위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반, 그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2018년 10월 30일

(사)한 국 그 린 빌 딩 협 의 회 장 (인)

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.



건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요	
건축물명	행복도시 1-5생활권 H5 주상복합 신축공사(주거)
준공연도	2021년 12월 31일
주 소	세종특별자치시 어진동 520
층 수	지하3층 / 지상35층
연 면 적	126021.4814(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	(주)디에이그룹엔지니어링건축사사무소

인증개요	
인증번호	18-주-예-1-1096
평가자	노경환
인증기관	한국건물에너지기술원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
인증등급	1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과: 요구량 95.4, 등급 1, 배출량 25.1

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	54.4	69.1	53.1	11.8
급탕	30.7	39.7	31.0	6.8
조명	10.3	10.3	28.2	4.8
환기		3.7	10.1	1.7
합계	95.4	122.8	122.4	25.1

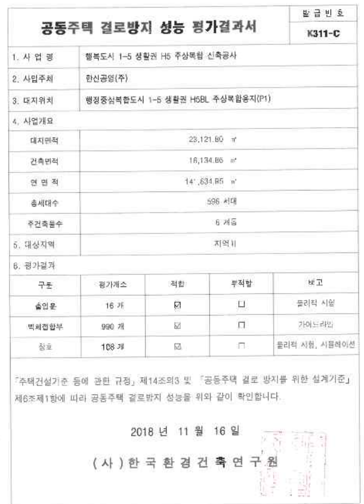
■ 단위면적당 에너지요구량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차에너지소요량: 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량: 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2018년 10월 25일

한국건물에너지기술원장



공동주택 결로방지 성능 평가결과서 (발급번호 K311-C)

항목	내용
1. 사업명	행복도시 1-5 생활권 H5 주상복합 신축공사
2. 사업주체	한신공영(주)
3. 대지위치	행정중심복합도시 1-5 생활권 H5BL 주상복합용지(P1)
4. 사업개요	
대지면적	23,121.80 ㎡
건축면적	16,134.86 ㎡
연 면 적	14',634.85 ㎡
총세대수	596 세대
주건축물수	6 개동
5. 대상지역	지역Ⅱ

6. 평가결과

구분	평가개소	적합	부적합	비고
출입문	16 개	☑	□	물리적 시험
벽체접합부	990 개	☑	□	가이드라인
창호	108 개	☑	□	물리적 시험, 시뮬레이션

「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의3 및 「공동주택 결로 방지를 위한 설계기준」 제6조제1항에 따라 공동주택 결로방지 성능을 위와 같이 확인합니다.

2018 년 11 월 16 일

(사)한국환경건축연구원

※각종 인증서는 최초 입주자모집공고 기준임.

■ **감리회사 및 감리금액**(감리금액은 사정에따라 변경될 수 있음)

구분	감리회사	감리금액(원)	비고
건축	㈜선진엔지니어링 종합건축사사무소	2,432,841,000원	VAT별도
전기	㈜도원엔지니어링 건축사사무소	589,692,727원	
정보통신,소방	세종종합기술(주)	715,000,000원	

※감리금액은 최초 입주자모집공고 기준임.

■ **사업주체 및 시공업체**

구분	사업주체 및 시공업체
상호명	한신공영(주)
주소	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82
법인등록번호	110111-0075683

■ 본 불법행위 재공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문(2018.12.14.)을 통해 확인하시기 바랍니다.(당사 홈페이지 https://www.hs-thehue.com/)
■ 분양 문의 : 02-3393-3320 (주말, 공휴일 제외)
■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)
■ 본 아파트 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 '청약자 본인에게 책임'이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.